



Ordre Du Jour

Compte rendu DU CONSEIL SYNDICAL

05/12/2022

Participants		Téléphone	P	Adresse de messagerie
TROUGOUBOFF Michel (MT)	Vice Président CS	06.89.37.39.64	P	trougou.33@gmail.com
LESGOURGUES Aude (AL)	Membre CS	06 83 29 69 92.	P	aude.lesgourgues40@gmail.com
ESAIN Xavier (XE)	Membre CS	06.22.87.25.52	P	xavmae1@hotmail.fr
GONTHIER Marie-Geneviève (MG)	Membre CS	06.84.17.14.28	P	gonthier.mariegenevieve@gmail.com
CHANAL Nicolas(NC)	Membre CS	06.12.13.53.38	P	nchanal@hotmail.com
WAHL Hugues (HW)	Président CS	06.25.32.60.76	P	hugues.wahl@sfr.fr
LAVERGNE Jacqueline (JL)	Membre CS	06.66.62.18.62	P	
HIVET Laurent(LH)	Membre CS	06.23.52.64.78	P	cs.laurent.hivet@gmail.com
M. Kuzman(PK)	Syndic	06.09.79.29.86	E	pk.syndic@auquaitaine-ocean.fr

P = Présent

E = Excusé

CONTRATS EN COURS sur la Copropriété

Nom du prestataire	PRESTATION	Date signature	Durée
HIVORY	Location toit pour antenne	22/04/2021	12 ans reconductible 6ans
GODEFROY	Entretien espaces Verts	01/04/21	1 an + tacite reconduction
ENEDIS	Convention de servitudes	05/08/21	Durée du chantier
AQUITAIN OCEAN (AO)	Syndic	30/06/2021	1 an
ORANGE	Location toit pour antenne	01/08/2017	12 ans reconductible 6ans
BOUYGUES Telecom (Cellnex)	Location toit pour antenne	13/08/2018	12 ans reconductible 12ans
STENI	Entretien Intérieurs	10/12/2020	1 an reconductible ?
SCE	Surveillance ascenseurs	26/11/2020	? 5 ans
ALEC	Agence locale Energie	07/04/2014	adhésion
ISTA	Location compteur EF/EC	19/07/2013	??
ENGIE COFFELY	Chauffage / Eaux chaudes	12/04/2017	8 ans ou 10 ans ?
TEBAG	Entretien toitures	10/03/2015	1 an + tacite reconduction
ARC	ASSo responsable. Copro	Adhésion	1 an

CONSTITUTION DES GROUPES DE TRAVAIL :

Groupe de travail :

- CR : Nicolas CHANAL
- Espace verts :
- Suivi :
- Aménagement : AL, LH, MT JL.
- Vérification des comptes : HW, XE
- Ménage (suivi) : MG, accompagné de tous (remonté infos)
- Gestion informatique (mail, site) : HW, LH
- Animations : AL, MG, NC
- Gestion des usagers livret d'accueil, protection ascenseur :
 - T6 : HW, AL
 - T7 : NC, MG
 - T5 : MT
- Etiquettes boites aux lettres : AL, HW
- Interphone : MG, HW
- Bornes de recharges pour voitures électriques : NC, LH, XE
- Signalétiques résidence : NC, XE, HW
- Aménagement (local poubelle, calcaire dans l'eau, 2 roues, ...) : MG, HW, XE, NC
- Local vélo : XE, HW

1. CHAUFFAGE

Actions pour économie d'énergies.

Note générale pour rappel pour chauffage (NC)

2. Fermeture de la résidence

- Suivi des actions :
 1. parking principal – évacuation des eaux +- Devis FLORES
- ➔ Tardy doit faire la découpe (sa responsabilité) et poser le « drain » (prévu dans la prestation)
- ➔ PK doit contacter les entreprises pour faire le travail comme indiqué
- ➔ Flores a réalisé la bordure
- ➔ Drain : problème de communication entre Tardy et Kuzman pour l'histoire de la garantie

2. Liste des réserves pour la réception suivant réunion du 4/10/22

- Reflexion sur marquage au sol
- ➔ Voir aux beaux jours
- 3. Contrat de maintenance PORTAIL 950€/an (access), 1^{er} année gratuite. Que faire ?
 - ➔ Devis accepté -> le contrat a-t-il été passé ?
 - La panne portail principal ouvert était due à un sabotage : retournement de la cellule de détection
- Grillage entre les 2 résidences découpées :
 - ➔ les 2 syndics vont porter plainte. : cela est-il fait ?
 - ➔ Pris en charge des coups de réparations par les assurances. : Ou en est-on ?
- Portillon Nord en panne, pièce à changer. Faut-il s'inquiéter des pannes de ce portillons ?
 - ➔ 3pannes depuis la mise en service (environ 2 mois)
 - ➔ A surveiller
- Signalement du fait que la sortie du parking (au bout de la rue Raoul Ponchon) est dangereuse quand une voiture est garée sur le bord
 - ➔ HW va contacter l'élu de quartier pour voir ce qu'on peut faire (trottoir appartenant à la ville)

3. Suivi des prestataires

- STENI : fin septembre
 1. Travaux de fond à finir(Facture reçue).: CR des réserves MG/HW envoyé à STENI attente du retour. Que fait-on ?
 - Problèmes techniques (ancien ponçage, sol mal plat) annoncés par STENI (besoin d'action manuel) par rapport au devis
- ➔ Voir pour un compromis
- 2. Sortie des poubelles :
- Mettre un marquage sur les poubelles : pochoirs à peindre (préparation par MG), peinture à voir avec Laurence
-
- Stockage matériel : actuellement stocké à la cave (cf défini au contrat), voir si ça convient à STENI, voir si on peut récupérer le local en rdc tour 6

- ➔ Faire venir serrurier (HW appel AO) pour ouvrir le local car la clé semble être perdu, Jérôme a dit avoir vidé ce local -> a relancer
- ➔ Nouvelles règles de tri au 01/01/2023: affiche, bac poubelles ?
- GODEFROY
 - 1. Commission en cours pour propositions de réaménagement.
- ➔ CR à venir
- ➔ Devis reçus (certains)
- ➔ Abbatage pin : devis 2400€, faire d'autres devis
- ➔ Devis laurier Portugal -> voir pour négocier le prix du laurier du Portugal

- ENGIE
 - 1. Travaux de réparation rupture canalisation : Avancement ?
- ➔ FAIT
- RDS
 - 1. Bloc de secours ascenseurs
 - ➔ Devis pour remplacements par des systèmes à LED : 836€ : TRAVAUX réalisés
- BAROUMES
 - 1. Intervention entretien ventilation
 - ➔ réparation manchon : Intervention faite le 29/11/22
 - 2. En cours par AO
 - ➔ Devis pour télésignalisation , à relancer
 - 3. Entretien annuel réalisé le 01/12/22
- ELECTRICITE
 - 1. Analyse des devis sur l'éclairage extérieur (25.000€)
 - ➔ Autre devis
 - ➔ Demande explication

4. Syndic de copro

- Point sur travaux de fermeture garage semi-enterrés
 - Mise à disposition d'une clé pour CS Résidence des Tourelles à prévoir : AO
- Toutes TOUR
 - 1. ORANGE
 - a. Éléments transmis à AO pour procédure de sinistre (mail DL ; 14/03). Pas de réaction malgré plusieurs relances. Devis à faire par Flores, puis refacturer
 - ➔ Statut ?
 - 2. Eclairage extérieur réparée partiellement. Reste 3 lampadaires arrêtés (2 situés rue Raoul Ponchon, et 1 sur retour au parking), et un globe cassé.
 - AO relance Ar tElec régulièrement
 - ➔ -> à relancer
 - 3. Inspection des tuyaux au sous sol. : avec le président de CS :
 - ➔ QUAND ?.
 - ➔ Signalement de Aude dans sa cave ou les communs menants à sa cave
 - 4. Isolation de l'étage 11 - mail MT du 20-07-2022.
 - ➔ Devis et solution à demander à Arsonneaud : AO
 - ➔ Arsonneaud va faire une proposition (porte + isolation)
 - ➔ Demande avis ADEME (PK)

■ relancer

5. Pose de climatisation : quelles règles adopter ? : CDC a établir HW LH
 - ➔ Que devient la garantie si détérioration des isolants extérieurs ?
6. Création de place handicapée supplémentaires (mail syndic du 5-08-2022)
 - ➔ Commission aménagement doit prendre en compte cette question
 - ➔ Discussion : proposition de récupérer l'emplacement 2 roues pour récupérer 2 places handicapées
7. Contrôles des colonnes EU/EP cuisine Loggias toutes tours.
 - ➔ Des interventions ont eu lieu.

JBR (plombier) repasse pour réparer dans les différents logements : Où en est-on ?

 - ➔ Changement chez M Saramounes fait ce jour
 - ➔ Peut-être envisager une inspection globale des colonnes
 - ➔ Devis à demander pour inspection
 - ➔ Devis pour remplacement
8. Recollage des lettres TOURELLES : Devis Arsonneaud 506€ : Que fait-on ?
 - ➔ Devis à demander pour recoller toutes les lettres et refaire les lettres tombées. La lettre U est chez ARSONNEAU, le E est au conseil, et le R est perdu, donc à refaire.
9. Stationnement dans allée pompier T5, et place poubelle extérieure.
 - ➔ Revoir la signalétique

- Tour 5 :
 1. Encombrants à enlever (mail MT)
 - ➔ A demander à Kuzman de faire enlever
- Tour 6
 1. Fuite appartement 89, Mme Grandvoinnet.
 - Intervention TEBAG (09/05/22). CR reçu. Attente séchage du plafond : l'humidité augmente .
 - ➔ **Humidité diminue**
- Tour 7

5. Groupes de travail

- Rangement vélos
 - Lancement d'un achat d'un support pour test en T6. En cours
- Borne électrique
 - Proposition rencontre avec société « Impact tomorrow »
 - -> puissance (PK) et contact impact tomorrow
- Signalétique (attente fermeture)
 - ➔ Integre dans l'aménagement

6. Vie de la copro

fête de Noël : 7 enfants

7. Planning

- Prochaine réunion : 4 janvier 2023

POUR MEMOIRE LES QUESTIONS AU SYNDIC DE REUNION PRECEDENTE

8. Syndic de copro

- Toutes TOUR
Utilisation de l'eau par squatter de la rue DOUMER
➔ Action de AO au près de la mairie